

## XMAS-SPEZIAL: 1 MONAT MIETFREI! Schicke Erdgeschosswohnung + Terrasse Brunsbüttel - Otto Stöben GmbH

### Preise & Kosten

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| Kaltmiete                                | 540,01 €   |
| Warmmiete                                | 781,42 €   |
| Nebenkosten                              | 241,41 €   |
| Heizkosten in der Warmmiete<br>enthalten | Ja         |
| Heizkosten                               | 127,06 €   |
| Kaution                                  | 1.080,01 € |
| Gesamtbelastung (brutto)                 | 781,42 €   |



### Objektbeschreibung

HERZLICH WILLKOMMEN IN BRUNSBÜTTEL!

WIR SCHENKEN IHNEN ZUM EINZUG EINEN GANZEN MONAT MIETFREIE ZEIT (In diesem Zeitraum sind nur die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung zu leisten)

Die großzügige, helle 2,5 Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten und ordentlichen Mehrfamilienhauses.

Aus dem geräumigen Flur mit ausreichend Stellfläche für eine Garderobe erreichen Sie die weiteren Räumlichkeiten. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer erreichen Sie durch eine Flügeltür mit Glasausschnitten und bietet Ihnen ausreichend Raum für eine Wohnlandschaft und Sitzcke. Aus dem hellen Wohnzimmer erreichen Sie die gepflegte Terrasse mit Zugang auf die Grünflächen der Anlage. Die Wohnung verfügt über ein Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Ein halbes Zimmer kann als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden. Es gibt ein helles Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC.

### Angaben zur Immobilie

|            |          |
|------------|----------|
| Wohnfläche | 63,53 m² |
| Zimmer     | 2,50     |
| Badezimmer | 1        |
| Terrassen  | 1        |



Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage und ein Dachboden- oder Kellerabteil.  
In dem geschützten Innenhof bieten sich abwechslungsreiche Spielmöglichkeiten für Kinder und ruhige Sitzgelegenheiten für die Erwachsenen.  
HINWEIS Bitte stellen Sie Ihre Anfrage SCHRIFTLICH über unser Kontaktformular und sehen Sie von Telefonanrufen ab. Nutzen Sie das Freifeld in der Kontaktanfrage um sich vorzustellen und sich von den anderen Interessenten abzuheben. Vielen Dank.

## Ausstattung

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Differenzierung | Standard |
| Befeuerung      | Gas      |



## Lage

Herzlich willkommen an der Elbmündung. Größter Anziehungspunkt Brunsbüttels ist die Lage an der Elbe und dem Nord-Ostsee-Kanal, der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt. Insbesondere die Kanalschleusen sind nicht nur für Schiffs- und Technikinteressierte sehenswert. Alle üblichen Konsum- und Dienstleistungsangebote sowie entsprechende Einrichtungen für Sport und Kultur befindet sich in Brunsbüttel. Hamburg und Sankt Peter Ording sind in knapp einer Stunde über die B5 und A23 zu erreichen..

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2031-06-01                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 122.9kWh/m²a                     |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1994                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse     | D                                |
| Primärenergieträger        | GAS                              |



## Ausstattung

X-MAS-SPEZIAL: WIR SCHENKEN IHNEN ZUM EINZUG EINEN GANZEN MONAT MIETFREIE ZEIT (In diesem Zeitraum sind nur die Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung zu leisten) HERZLICH WILLKOMMEN IN BRUNSBÜTTEL!

HINWEIS Bitte stellen Sie Ihre Anfrage SCHRIFTLICH über unser Kontaktformular und sehen Sie von Telefonanrufen ab. Nutzen Sie das Freifeld in der Kontaktanfrage um sich vorzustellen und sich von den anderen Interessenten abzuheben. Vielen Dank. Mit Wohnberechtigungsschein - öffentlich geförderte Wohnung

Aufteilung:

- Flur
- Vinylboden in Holzoptik
- hell gefliestes, innenliegendes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Keller- oder Dachbodenabteil
- Eigene Terrasse

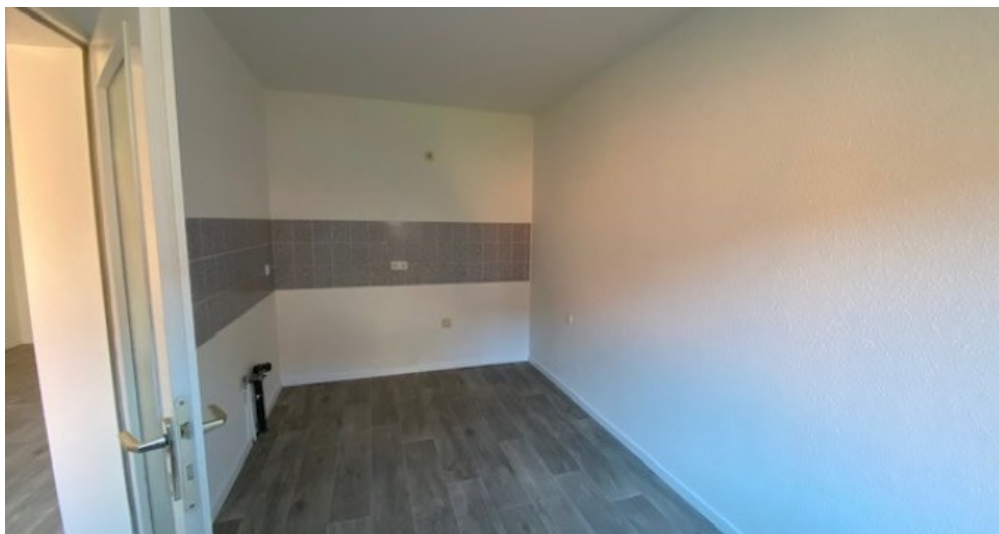
Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage.

- 2 Jahre Mietbindung
  - öffentliche Stellplätze vor dem Haus
  - Garage zumietbar
  - Spielplatz und Entspannungsmöglichkeiten im begrünten Innenhof
- Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.



**Sonstiges**





Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer weiter Ansicht



Terrasse weitere Ansicht



Terrasse weitere Ansicht2



Bad



Bad weiter Ansicht

## Adresse

Gutenbergring 30  
25541 Brunsbüttel